13890

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Baja Energetika Kft.
székhely: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.
adószám: 13970628-2-03,
cégjegyzékszám: Cg. 03-09-114727,
bankszámlaszám:
képviseletében eljár: Kajtár Zsolt ügyvezető igazgató,

mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről az

INVITEL Távközlési Zrt.
székhely: 2040 Budaörs, Edison utca 4.
adószám: 12069316-2-44,
cégjegyzékszám: 13-10-040575.
bankszámlaszám:
képviseletében eljár: Kovács Attila műszaki igazgató és dr. Izsáki Mihály jogtanácsos,

mint Bérlő (továbbiakban **Bérlő**)

a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttes említésük esetén: **Felek**, vagy **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNY

Szerződő Felek megállapítják, hogy jogelődjeik a bajai távhővezetéki hálózat Baja, Kodály Z. u. . és Kodály Z. u. közötti, valamint a Kodály Z. u. ' és Oltványi u. közötti közterületen, Bérbeadó tulajdonában és üzemeltetésében lévő vasbeton védőcsatornájában Bérlő optikai kábelei – mint Bérlemény 1. és Bérlemény 2. (továbbiakban: Bérlemények) - haladnak az alábbiak szerint:

- Bérlemény 1. (= **50 fm;**
- Bérlemény 2. (= **25 fm.**

A Bérleményekkel érintett távhővezetéki szakaszokon a Bérbeadó időközönként karbantartási, javítási munkákat végez, mely Bérlő érdekeltségeit érintheti.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti Szerződés aláírásával a Bérleményekkel érintett távhővezetéki és optikai kábel szakaszokon karbantartási és javítási munkák idején, valamint bérleti jogviszonyukat tekintve jelen Szerződés szerint együttműködve járnak el.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekkel érintett távhővezeték és vasbeton védőcsatorna a kizárólagos tulajdonát képezi.
Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekkel érintett távhővezeték és vasbeton védőcsatorna - legalább olyan mértékig - per- és tehermentes, hogy az nem gátolja, akadályozza, vagy teszi lehetetlenné a Bérbeadást.

2.2. Bérbeadó jelen bérleti Szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az előzőekben meghatározott Bérleményeket.

2.3. Bérlő jogosult az előzőekben meghatározott Bérleményeken a bérlet időtartama alatt a már kiépített hálózatát működtetni, a telepített kábel-hálózatot üzemeltetni, karbantartani, cserélni, azon hibaelhárítást végezni.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját a Bérlemények vonatkozásában a kölcsönösen kialkudott évi **10.000 Ft/fm + ÁFA, azaz tízezer forint/folyóméter + Áfa** bérleti díjról nyújtja be Bérlő részére.
Felek a számla teljesítési időpontjának a bérleti díj megtérítésének esedékességi napját tekintik. Bérlő a bérleti díjat évi esedékességgel köteles megfizetni Bérbeadó részére.

3.2. Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.
Bérbeadó minden év március 1-ig kiállítja és megküldi Bérlő jelen Szerződésben megadott címére a tárgyi naptári évre vonatkozó éves bérleti díj számláját. Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla fizetési esedékességének napjával.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2018. év január 01. napja.

3.4. Bérbeadó jogosult minden év január 01. napjától - első alkalommal 2019. év január 01. napjától – hatályosan a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan módosítani.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott jelen Szerződés és a mindenkori adó- és számviteli törvények szerint formailag és tartalmilag kifogástalan számla alapján, a számla kiállítását követő 90 (kilencven) napon belül átutalással történik a Bérbeadó számláján megjelölt számú bankszámlájára. A fizetés teljesítése az a nap, amikor a Bérbeadó bankja a számla ellenértékét a Bérbeadó bankszámláján jóváírta, vagy jóvá kellett volna írnia.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
INVITEL Távközlési Zrt.
2040 Budaörs, Edison utca 4.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
INVITEL Távközlési Zrt.
Számviteli Osztály
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Edison utca 4.

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a fenti, a számla kiállításától számított 90 napos fizetési határidőt a Polgári Törvénykönyv 6:130 § (3) és (4)

bekezdésében foglaltak ismeretében, az ott írt rendelkezések figyelembe vételével arra tekintettel állapították meg, hogy

(i) a szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítésének ellenőrzése, a számla jóváhagyásának időigénye a fizetési határidő ilyen időtartamát indokolja,

(ii) a fizetési határidő a szerződéses díj összegére figyelemmel került megállapításra, amely azt megfelelően kompenzálja.

Bérbeadó vállalja, hogy a számlát a kiállítását követő munkanapon postára adja Bérlő részére. Vita esetén a postára adás tényét és időpontját a Bérbeadónak kell bizonyítania. Bérbeadó vállalja, hogy a számla postára adásával egyidejűleg a Bérlő jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója részére e-mail útján pdf formátumban is megküldi a számlát.
Mindezek alapján a szerződés szerint számlakiállító, azaz jogosult szerződő Fél kijelenti, hogy a fizetési határidő indokoltan és a Felek által kétoldalú megegyezés alapján, mint egyedi kereskedelmi feltétel került megállapításra, ezt a szerződési feltételt nem tekinti a maga számára egyoldalúan és indokolatlanul hátrányosnak.

Bérbeadó a Bérlő fizetési késedelme estén a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamatot követelhet.

A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti megállapodás egyező szerződéses akaratuknak megfelel.

4. SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE ÉS IDŐTARTAMA

Jelen Szerződés a Felek korábbi szóbeli megállapodásának írásbeli rögzítése, mely a mindkét Fél általi aláírás napján jön létre azzal, hogy azt a Felek 2018. január 01. napjától (a hatályba lépés napja) alkalmazzák egymás közötti jogviszonyukban magukra nézve kötelezően. Jelen Szerződés a Felek határozatlan időre kötik.

5. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a Bérlemények rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a Bérleményekhez való hozzáférést az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

5.2. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

5.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 1 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.

5.4. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények működését, üzemeltetését érintő azonnali javítási tevékenységeiről (pl. távhővezetéki lyukadás) a munkálatok megkezdése előtt legalább 1 órával tájékoztatja a Bérlőt az alábbi elérhetőségeken:

név: Prikidánovics Zsolt; tel: +36-20-253 0959; e-mail: prikidanovicszs@invitel.co.hu

Bérbeadó kötelessége a javítási munkái után az eredeti állapot helyreállítása.

5.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a jelen bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a távhővezetéki hálózat vasbeton védőcsatorna Bérleményt érintő szakaszaiba történő betelepüléséhez Bérbeadó csak a Bérlő előzetes írásbeli jóváhagyásával járulhat hozzá.

6. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményeket Bérlő a saját költségére a rendszere céljainak megfelelően kialakítsa, használja, harmadik személyek felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.

Amennyiben a Bérlő által delegált harmadik személy részére történő hasznosítás, műszaki bővítés a Bérlemények területének növekedésével jár, a Bérbeadó a hasznosítást és a Bérlemény területének növekedését a Bérlő bejelentését követően automatikusan tudomásul veszi.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítésre vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített – tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételt követő 30 napon belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: szakvélemény) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

6.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik.

6.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményekre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen Szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt karbantartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményeket a Szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.

6.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 1 hónappal írásban tájékoztatja a Bérbeadót.

6.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemények működését, üzemeltetését érintő azonnali javítási tevékenységeiről (pl. vezeték szakadás) a munkálatok megkezdése előtt legalább 1 órával tájékoztatja a Bérbeadót az alábbi elérhetőségeken:

név: Kajtár Zsolt; tel.:

Bérlő kötelessége a javítási munkái után az eredeti állapot helyreállítása.

7. ÉRTESÍTÉSEK

Bérbeadó vagy Bérlő a másik Félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó Félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbesítették (e-mailen is továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Kajtár Zsolt
Cím:	6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A.
Telefon:	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartói:
Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Hidasi László
Cím:	1108 Budapest, Kozma u. 2.
Telefon:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Lehoczki Zsuzsanna
Cím:	1142 Budapest, Ungvár u. 64-66. III
Telefon:	
E-mail:	

A Bérlemények üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Prikidánovics Zsolt
Cím:	6500 Baja, Tóth Kálmán u. 19.
Telefon:	

E-mail:	

8. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 4. pontjában meghatározott időpontig hatályos.

9.2. Bérlő jogosult jelen Szerződést 30 nap, Bérbeadó pedig 6 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy a felmondási időre eső bérleti díjat Bérlő köteles a Bérbeadónak megfizetni.

9.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérlő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult. Ebben az esetben Bérlő saját költségén kötelezettséget vállal a Bérleményeken érdekeltségébe tartozó hálózati vezetékek (optikai kábelek) felszámolására 30 napon belül.
- Amennyiben Bérlő a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

9.4. Bérlő jogosult jelen bérleti Szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérlő a Bérlemények működtetéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérlőnek - gazdasági vagy egyéb okból – a hálózatának elbontása válik szükségessé.
- a Bérlő rendszerének üzemeltetésére vonatkozó hatósági engedélyeit visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a hálózat rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak, közreműködőinek, teljesítési segédeinek, vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a Bérleményekkel érintett hálózat rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen Szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a hálózat rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

9.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

9.6. Ha a Szerződés bármilyen okból év közben szűnik meg, a Bérbeadó köteles a Bérlő által a tárgyévre már megfizetett éves díjból a Szerződés megszűnésének napjától számítva az év hátra lévő részére vonatkozó időarányos bérleti díjat a Bérlőnek a megszűnés napjától számított 90 (kilencven) napon belül visszafizetni.

10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10.1. A Felek jelen Szerződéssel kapcsolatosan egymás között esetlegesen felmerült vitáikat elsősorban egymás között, tárgylások útján kísérelik meg rendezni, melynek eredménytelensége esetén a polgári perrendtartás szerint hatáskörrel és általános illetékességgel rendelkező Bajai Járásbírósága előtt járnak el.

10.2. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.

10.3. Jelen Szerződés egymással mindenben megegyező 2 (két) eredeti példányban készült, melyből Bérbeadót 1 (egy) példány, Bérlőt 1 (egy) példány illeti.

10.4. Jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – cégjegyzésre jogosult képviselőik által jóváhagyólag aláírják.

Baja, 2018. február 20.

.....

Baja Energetika Kft.
Bérbeadó

Budaörs, 2018. 02.27.

.....

INVITEL Távközlési Zrt.
Bérlő

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762 ①
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599